

**SEÑORES  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA SALA  
CIVIL-FAMILIA**

**Magistrada Ponente: Dra. María Clara Ocampo Correa  
E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA PROMOVIDO POR RAIMUNDO  
ANTONIO ANGEL JARAMILLO CONTRA FIDUCIARIA POPULAR , BANCO  
POPULAR, FANAVID**

**RADICACION: 2018-00132-01 (Radicado Interno: 2023-611)**

REYNALDO GOMEZ AYALA, obrando en calidad de apoderado judicial del BANCO POPULAR S.A., dentro del proceso de la referencia quien fuera citado como acreedor hipotecario al proceso de la referencia, para hacer valer la garantía hipotecaria, en el término de ley, por medio del presente escrito presento la sustentación del recurso de APALEACION, solicitando se revoque la condena en costas impuesta por el despacho.

El BANCO POPULAR S.A., es citado al proceso como tercer acreedor hipotecario, por existir una garantía hipotecaria a su favor, la cual fue constituida por la FEDERACION NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FENAVIP a favor del BANCO POPULAR mediante escritura pública 483 del 18 de marzo de 1998 de la Notaria Novena del Circulo de Bucaramanga.

Por el incumplimiento de FENAVIP en el pago de sus obligaciones, el BANCO POPULAR S.A., se vio en la necesidad de acudir a los estrados judiciales, para presentar demanda ejecutiva mixta para hacer valer la garantía hipotecaria, y poder cobrarse las obligaciones que el deudor no cancelado. Proceso que actualmente cursa en los juzgados civiles del circuito de ejecución de sentencias de Bucaramanga.

De conformidad con lo señalado en el artículo 375 del Código General del proceso, la norma ordena citar al acreedor hipotecario.

La parte demandante en el libelo de la demanda no hace mención ni referencia alguna a la garantía hipotecaria constituida a favor del BANCO POPULAR S.A.. En ningún hecho, ni pretensión de la demanda, solicita la cancelación del gravamen hipotecario en proporción sobre el inmueble que pretende la pertenencia.

Una vez citado el BANCO POPULAR al proceso de la referencia, como acreedor hipotecario, se procede a contestar la demanda, defendiendo la garantía hipotecaria.

En la contestación de la demanda el BANCO POPULAR se pronuncia a las pretensiones, manifestando siempre, que el banco se opone, si en caso que con la sentencia se ordene cancelar el gravamen hipotecario.

Como se puede observar señor juez, el banco solamente se opuso a la demanda, en caso de que con la sentencia se ordenara cancelar el gravamen hipotecario.

En el fallo de primera instancia, el señor juez, no ordena cancelar el gravamen hipotecario sobre el predio que concede la prescripción extraordinaria de dominio, fallo que resulta a favor del BANCO POPULAR, pues no se cancela la garantía hipotecaria.

Pero con asombro en la sentencia, siendo a favor del BANCO POPULAR S.A., el señor juez, condena en costas al BANCO POPULAR, argumentando que el banco popular se opuso a las pretensiones de la demanda, afirmación que no compartimos, pues, el banco en su contestación siempre condicionó su oposición, en caso de que con el fallo se ordenara levantar la garantía hipotecaria, situación que en el presente caso no se presenta.

Igualmente es de aclarar que el BANCO POPULAR S.A., no es demandado dentro del proceso, el BANCO POPULAR S.A., fue citado al proceso como acreedor hipotecario.

Por las anteriores consideraciones, solicitamos al HONORABLE TRIBUNAL revocar la sentencia del 26 de julio de 2023 en su numeral 4, en lo referente a la condena en costas impuesta al BANCO POPULAR S.A., en razón, a que el fallo fue a su favor.

~~Atentamente,~~

REYNALDO GOMEZ AYALA  
C.C. 91.228.530 DE BUCARAMANGA  
T.P. 63691 DEL C.S.J.

---